

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Проект межевания территории, ограниченной улицами Пестеля, 29-31, Калинина, площадью Карла Маркса, 2-8 в Кировском районе г.Астрахани, разработан по заказу ООО «ИФК «Астрстройинвест» на основании следующих документов:

- договоров №12-ППМ от 29.08.2018г, № 29-ПМ от 26.11.15г., № 13-ЭП от 14.06.16г.;

- постановления администрации МО «Город Астрахань» от 31.07.15г.

№ 4889 «О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Пестеля 29-31, Калинина, площадью Карла Маркса, 2-8 в Кировском районе города Астрахани»;

- договор о развитии застроенной территории в границах муниципального образования «Город Астрахань» №09/15 от 10 ноября 2015 г.

- Кадастровая выписка участка № 30:12:010048:3;

- Кадастровая выписка участка № 30:12:010048:4;

- Кадастровая выписка участка № 30:12:010048:5;

- Кадастровая выписка участка № 30:12:010048:6;

- Кадастровая выписка участка № 30:12:010048:12;

- Кадастровая выписка участка № 30:12:010048:13.

Кадастровый план территории (квартала №30:12:010048) прилагается в электронном виде.

Целью разработки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в соответствии с решениями, предусмотренными данным проектом.

В соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории проект межевания разрабатывается на часть планировочной структуры (квартала) площадью 1,9га, ограниченной улицами Пестеля, 29-31, Калинина, площадью Карла Маркса, 2-8 (в соответствии с постановления администрации МО «Город Астрахань» от 31.07.15г. № 4889).

В отношении государственного кадастрового учета участок, предназначенный для разработки проекта межевания, расположен на территории одного кадастрового квартала с № 30:12:010048. Данным проектом межевания образуется земельный участок :ЗУ1 следующими этапами:

1. Уточнение всех декларированных участков (кадастровый план территории (квартала №30:12:010048) прилагается в электронном виде);
2. Формирование :ЗУ1.1 в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010048:3, 30:12:010048:4,

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	12-ППМ-ОЧ.МТ						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

30:12:010048:5, 30:12:010048:6, 30:12:010048:12, 30:12:010048:13, согласно ч.3 ст.11.2 ЗК РФ;

3. Образование :ЗУ1 путем перераспределения получившегося земельного участка :ЗУ 1.1 во втором этапе и земель МО «Город Астрахань» (в пределах квартала №30:12:010048).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Астрахань», утвержденных решением Городской Думы от 17.05.2018 № 52, участок расположен в территориальной зоне – Ж-2 ,основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 по классификатору;
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 по классификатору;
- блокированная жилая застройка – код 2.3 по классификатору;
- коммунальное обслуживание – код 3.1 по классификатору;
- социальное обслуживание - код 3.2 по классификатору;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание - код 3.4.1 по классификатору;
- дошкольное- начальное и среднее общее образование - код 3.5.1. по классификатору;
- деловое управление - код 4.1 по классификатору;
- магазины - код 4.4 по классификатору.

Постановлением администрации МО «Город Астрахань» от 15.04.16г. № 2535 предоставляется разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков по ул.Пестеля, 29, 31, пл.К.Маркса, 2, 4, 6, 8 в Кировском районе г.Астрахани для размещения многоквартирных жилых домов свыше 5 этажей (многоэтажная жилая застройка)».

По данным государственного кадастрового учета участок в границах проектных работ расположен в охранный зоне исторической части города.

Проектом планировки отступление от красных линий (линия отступа) при размещении жилого дома не предусмотрено.

Проект межевания территории включает в себя следующие материалы:

1. Каталог координат границ формируемых ЗУ.
2. Чертеж этапов формирования земельных участков под строительство М1:1000.
3. Чертеж границ формируемого земельного участков под строительство М1:1000.
4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	при размещении жилого дома не предусмотрено.									
			Проект межевания территории включает в себя следующие материалы:									
			<div><div>1. Каталог координат границ формируемых ЗУ.</div><div>2. Чертеж этапов формирования земельных участков под строительство М1:1000.</div><div>3. Чертеж границ формируемого земельного участков под строительство М1:1000.</div><div>4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000</div></div>									
						12-ППМ-ОЧ.МТ						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата							

Сведения о формируемом земельном участке приведены в таблице № 1

Таблица № 1

№ п/п	Номер образованного земельного участка	Площадь (кв. м.)	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
1	:ЗУ 1	5626	Земли населенных пунктов	Код 2.6- условно разрешенный вид использования согласно постановления администрации МО «Город Астрахань» от 15.04.16г. № 2535	Земельный участок, получаемый в результате объединения земельных участков с кадастровыми номерами 30:12:010048:3, 30:12:010048:4, 30:12:010048:5, 30:12:010048:6, 30:12:010048:12, 30:12:010048:13 и земель МО «Город Астрахань»

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							12-ППМ-ОЧ.МТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Каталоги координат границ формируемых ЗУ

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							12-ППМ-ОЧ.МТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земельный участок :ЗУ1.1

№ точки	Система координат МСК-30		Длина линии (м)
	Х	У	
н1	421314,30	2223235,93	14,97
н55	421308,38	2223249,68	0,48
н56	421307,93	2223249,50	20,38
н57	421300,42	2223268,45	8,58
н58	421297,50	2223276,52	13,32
н59	421292,43	2223288,84	1,08
н60	421292,15	2223289,88	0,37
н61	421292,48	2223290,06	4,52
н62	421290,87	2223294,28	0,30
н63	421290,59	2223294,16	3,41
н64	421289,26	2223297,31	13,31
н65	421284,56	2223309,71	1,53
н66	421283,92	2223311,16	6,85
н67	421281,51	2223317,58	5,00
н68	421279,66	2223322,23	2,59
н69	421278,82	2223324,68	6,13
н70	421276,57	2223330,39	0,77
н3	421276,10	2223331,00	9,33
н4	421267,44	2223327,54	6,46
н5	421261,58	2223324,82	14,94
н6	421247,69	2223319,32	1,61
н7	421246,38	2223318,39	5,78
н8	421241,27	2223315,68	4,56
н9	421237,23	2223313,56	0,26
н10	421237,26	2223313,30	20,22
н11	421218,82	2223305,01	18,53
н12	421201,77	2223297,76	3,24
н13	421198,79	2223296,49	7,31
н81	421201,77	2223289,82	2,78
н80	421202,86	2223287,26	5,12
н79	421204,88	2223282,56	0,64
н78	421205,46	2223282,84	5,39
н77	421207,65	2223277,92	1,09
н76	421206,84	2223277,19	0,31
н75	421206,97	2223276,91	5,12
н74	421208,91	2223272,17	5,33
н73	421210,77	2223267,17	3,95
н72	421212,26	2223263,51	7,40
н71	421215,05	2223256,66	1,66
н16	421215,68	2223255,12	6,54
н17	421221,71	2223257,65	1,66

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12-ППМ-ОЧ.МТ	Лист

н18	421221,08	2223259,19	1,43
н19	421222,39	2223259,77	0,57
н20	421222,19	2223260,30	13,34
н21	421234,50	2223265,44	10,63
н22	421244,54	2223268,93	1,20
н23	421244,05	2223270,02	7,18
н24	421250,56	2223273,04	3,89
н25	421254,10	2223274,64	5,28
н26	421256,20	2223269,80	3,22
н27	421257,42	2223266,82	0,64
н28	421257,70	2223266,25	5,83
н29	421259,98	2223260,89	3,90
н30	421261,52	2223257,31	5,01
н31	421263,53	2223252,72	0,80
н32	421263,82	2223251,97	3,55
н33	421265,11	2223248,66	1,26
н34	421263,94	2223248,19	0,23
н35	421263,72	2223248,12	5,08
н36	421265,78	2223243,48	1,26
н37	421266,95	2223243,94	5,16
н38	421271,73	2223245,88	1,86
н39	421272,46	2223244,17	0,96
н40	421273,35	2223244,53	5,24
н41	421278,18	2223246,56	9,25
н42	421286,62	2223250,34	0,73
н43	421287,26	2223250,70	0,76
н44	421287,57	2223250,01	1,02
н45	421287,97	2223249,07	7,02
н46	421290,94	2223242,71	0,58
н47	421291,16	2223242,17	1,28
н48	421291,71	2223241,01	1,37
н49	421292,28	2223239,76	1,61
н50	421292,96	2223238,30	2,81
н51	421294,13	2223235,75	7,21
н52	421297,13	2223229,19	0,02
н53	421297,14	2223229,17	14,63
н54	421310,75	2223234,53	3,82

Земельный участок :ЗУ1.1 образуется путем объединения ранее учтенных земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка или его частей в границах :ЗУ1, м²	Вид права	Примечание
	Площадь земельного участка (по КПТ), м²			
1	30:12:010048:3	669	данные отсутствуют	-
	669			

Изнв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12-ППМ-ОЧ.МТ	Лист

2	30:12:010048:4	1177	данные отсутствуют	-
	1177			
3	30:12:010048:5	894	данные отсутствуют	-
	894			
4	30:12:010048:6	934	данные отсутствуют	-
	934			
5	30:12:010048:12	881	данные отсутствуют	-
	881			
6	30:12:010048:13	934	данные отсутствуют	-
	934			
Площадь з.у, поставленных на кадастровый учет: 5489 м²				
Площадь :ЗУ1.1 – 5489 м²				

Земли МО «Город Астрахань» №1

№ точки	Система координат МСК-30		Длина линии (м)
	X	Y	
н1	421314,30	2223235,93	14,97
н55	421308,38	2223249,68	0,48
н56	421307,93	2223249,50	20,38
н57	421300,42	2223268,45	8,58
н58	421297,50	2223276,52	13,32
н59	421292,43	2223288,84	1,08
н60	421292,15	2223289,88	0,37
н61	421292,48	2223290,06	4,52
н62	421290,87	2223294,28	0,30
н63	421290,59	2223294,16	3,41
н64	421289,26	2223297,31	13,31
н65	421284,56	2223309,71	1,53
н66	421283,92	2223311,16	6,85
н67	421281,51	2223317,58	5,00
н68	421279,66	2223322,23	2,59
н69	421278,82	2223324,68	6,13
н70	421276,57	2223330,39	0,77
н3	421276,10	2223331,00	0,56
н2	421276,61	2223331,22	102,47
Площадь земель, принадлежащих МО «Город Астрахань»: 63м²			

Взам. инв. №	
Подл. и дата	
Инв. № подл.	

						12-ППМ-ОЧ.МТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земли МО «Город Астрахань» №2

№ точки	Система координат МСК-30		Длина линии (м)
	X	Y	
н13	421198,79	2223296,49	1,32
н14	421197,58	2223295,97	44,67
н15	421214,36	2223254,57	1,43
н16	421215,68	2223255,12	1,66
н71	421215,05	2223256,66	7,40
н72	421212,26	2223263,51	3,95
н73	421210,77	2223267,17	5,33
н74	421208,91	2223272,17	5,12
н75	421206,97	2223276,91	0,31
н76	421206,84	2223277,19	1,09
н77	421207,65	2223277,92	5,39
н78	421205,46	2223282,84	0,64
н79	421204,88	2223282,56	5,12
н80	421202,86	2223287,26	2,78
н81	421201,77	2223289,82	7,31

Площадь земель, принадлежащих МО
«Город Астрахань»: 74м²

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12-ППМ-ОЧ.МТ	Лист

Земельный участок :ЗУ1 под строительство
185-квартирного жилого дома (9-12 этажей)
с встроено-пристроенным паркингом на
100м/м и пристроенным административным
здание

№ точки	Система координат МСК-30		Длина линии (м)
	X	Y	
н1	421314,30	2223235,93	102,47
н2	421276,61	2223331,22	0,56
н3	421276,10	2223331,00	9,33
н4	421267,44	2223327,54	6,46
н5	421261,58	2223324,82	14,94
н6	421247,69	2223319,32	1,61
н7	421246,38	2223318,39	5,78
н8	421241,27	2223315,68	4,56
н9	421237,23	2223313,56	0,26
н10	421237,26	2223313,30	20,22
н11	421218,82	2223305,01	18,53
н12	421201,77	2223297,76	3,24
н13	421198,79	2223296,49	1,32
н14	421197,58	2223295,97	44,67
н15	421214,36	2223254,57	1,43
н16	421215,68	2223255,12	6,54
н17	421221,71	2223257,65	1,66
н18	421221,08	2223259,19	1,43
н19	421222,39	2223259,77	0,57
н20	421222,19	2223260,30	13,34
н21	421234,50	2223265,44	10,63
н22	421244,54	2223268,93	1,20
н23	421244,05	2223270,02	7,18
н24	421250,56	2223273,04	3,89
н25	421254,10	2223274,64	5,28
н26	421256,20	2223269,80	3,22
н27	421257,42	2223266,82	0,64
н28	421257,70	2223266,25	5,83
н29	421259,98	2223260,89	3,90
н30	421261,52	2223257,31	5,01
н31	421263,53	2223252,72	0,80
н32	421263,82	2223251,97	3,55
н33	421265,11	2223248,66	1,26
н34	421263,94	2223248,19	0,23
н35	421263,72	2223248,12	5,08
н36	421265,78	2223243,48	1,26
н37	421266,95	2223243,94	5,16
н38	421271,73	2223245,88	1,86
н39	421272,46	2223244,17	0,96

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12-ППМ-ОЧ.МТ

Лист

н40	421273,35	2223244,53	5,24
н41	421278,18	2223246,56	9,25
н42	421286,62	2223250,34	0,73
н43	421287,26	2223250,70	0,76
н44	421287,57	2223250,01	1,02
н45	421287,97	2223249,07	7,02
н46	421290,94	2223242,71	0,58
н47	421291,16	2223242,17	1,28
н48	421291,71	2223241,01	1,37
н49	421292,28	2223239,76	1,61
н50	421292,96	2223238,30	2,81
н51	421294,13	2223235,75	7,21
н52	421297,13	2223229,19	0,02
н53	421297,14	2223229,17	14,63
н54	421310,75	2223234,53	3,82
Площадь :ЗУ1.1 –			5489 м²
Площадь земель, принадлежащих			
МО «Город Астрахань»:			63+74=137м²
Площадь :ЗУ1 – 5626 м²			

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №							12-ППМ-ОЧ.МТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		